

E-Mail an:

Eidgenössische Steuerverwaltung ESTV:  
[vernehmlassungen@estv.admin.ch](mailto:vernehmlassungen@estv.admin.ch)

Zürich, 28. Juni 2019

## **Stellungnahme zur Vernehmlassung zum Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung**

Sehr geehrte Damen und Herren

GastroSuisse, der grösste gastgewerbliche Arbeitgeberverband für Hotellerie und Restauration mit rund 20'000 Mitgliedern (Hotels, Restaurants, Cafés, Bars etc.) in allen Landesgegenden, organisiert in 26 Kantonalsektionen und vier Fachgruppen, nimmt im Vernehmlassungsverfahren zum Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung gerne wie folgt Stellung:

### **I. Haltung von GastroSuisse**

GastroSuisse befürwortet die geplante Aufhebung des Eigenmietwertes für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum auf Bundes- und Kantonebene. Ohne die Besteuerung des Eigenmietwertes sind auch die Abzüge für die Gewinnungskosten nicht mehr erforderlich. Hingegen lehnt GastroSuisse ab, dass auf Bundesebene die ausserfiskalisch motivierten Abzüge für Energiesparen, Umweltschutz, Denkmalpflege und Rückbau für alle Liegenschaften aufgehoben werden. Diese Abzüge müssen für die selbstgenutzten Zweitliegenschaften sowie für vermieteten und verpachteten Liegenschaften erlaubt bleiben. Bezüglich der künftigen Schuldzinsenregelung unterstützt GastroSuisse die Variante 1 (Abzugsfähigkeit im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge).

### **II. Begründung**

Die Besteuerung des Eigenmietwertes führt zu einer künstlichen Verteuerung von Wohneigentum. Obschon die Wohneigentumsförderung einen Verfassungsauftrag darstellt, wird der Erwerb von Wohneigentum durch die heutige Regelung gehemmt. Zudem stellt die Besteuerung des Eigenmietwerts insbesondere für Rentner eine unverhältnismässige Belastung dar. Die Abschaffung des Eigenmietwertes ist deshalb aus steuer- und sozialpolitischen Gründen zu begrüssen.

Die ausserfiskalisch motivierten Abzüge für Energiesparen, Umweltschutz, Denkmalpflege und Rückbau fördern die energieeffiziente Sanierung von Gebäuden. Beispielsweise fehlt vielen Gastbetrieben das Geld für eine energetische Sanierung. Durch die Aufhebung der ausserfiskalisch motivierten Abzüge für alle Liegenschaften werden Anreize für die energetische Sanierung von

Gebäuden aufgehoben. Aus diesem Grund sollten diese Abzüge für Liegenschaften, für die der Eigenmietwert nicht abgeschafft wird, weiterhin möglich sein.

Des Weiteren ist bei der künftigen Schuldzinsenregelung zu beachten, dass eine zu restriktive Bestimmung die Rahmenbedingungen für den Erwerb von Wohneigentum verschlechtern würde. Dadurch würden die positiven Auswirkungen der Eigenmietwert-Abschaffung wieder zunichte gemacht. Deshalb ist die Variante 1 zu bevorzugen.


Besten Dank für die Berücksichtigung unserer Anliegen. Den ausgefüllten Fragebogen finden Sie im Anhang.

Freundliche Grüsse

**GastroSuisse**



Daniel Borner  
Direktor



Severin Hohler  
Leiter Wirtschaftspolitik

## 17.400 s Pa.Iv. WAK-SR. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung

### Vernehmlassungsverfahren zum Vorentwurf

#### Fragebogen

##### I. Handlungsbedarf

1.	Sehen Sie gesetzgeberischen Handlungsbedarf für eine Reform der Wohneigentumsbesteuerung?  Falls ja: Welche Ziele soll die Reform verfolgen?
Antwort	<i>Der gesetzgeberische Handlungsbedarf ist ausdrücklich gegeben. Die Besteuerung des Eigenmietwerts ist aus steuer- und sozialpolitischer Sicht problematisch. Deshalb soll die Reform die Besteuerung des Eigenmietwerts abschaffen.</i>

##### II. Selbstbewohntes Wohneigentum am Wohnsitz

2.	Wie beurteilen Sie den Vorschlag, die Besteuerung des Eigenmietwerts auf dem am Wohnsitz selbstbewohnten Wohneigentum aufzuheben? (Art. 21 Abs. 1 Bst. b und Abs. 2 E-DBG / Art. 7 Abs. 1 erster Satz E-StHG)  Wie beurteilen Sie den Vorschlag, für Personen, die nach dem Aufwand besteuert werden, den Eigenmietwert beizubehalten? (Art. 14 Abs. 3 Bst. b E-DBG / Art. 6 Abs. 3 Bst. b StHG)
Antwort	<i>GastroSuisse befürwortet die geplante Aufhebung des Eigenmietwertes für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum auf Bundes- und Kantonsebene. Denn die Besteuerung des Eigenmietwertes führt zu einer künstlichen Verteuerung von Wohneigentum. Obschon die Wohneigentumsförderung einen Verfassungsauftrag darstellt, wird der Erwerb von Wohneigentum durch die heutige Regelung gehemmt. Zudem stellt die Besteuerung des Eigenmietwerts insbesondere für Rentner eine unverhältnismässige Belastung dar. Die Abschaffung des Eigenmietwerts ist deshalb aus steuer- und sozialpolitischen Gründen zu begrüssen.</i>

3.	Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei der direkten Bundessteuer für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte aufzuheben? (Art. 32 DBG – Streichung der bisherigen Absätze 2 erster Satz und 4)  Wie beurteilen Sie den Vorschlag, auch die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische sowie für Rückbaukosten aufzuheben? (Art. 32 DBG – Streichung von Abs. 2 zweiter Satz und Abs. 3)
----	--

Antwort	<p><i>Ohne die Besteuerung des Eigenmietwertes sind auch die Abzüge für die Gewinnungskosten nicht mehr erforderlich. Deshalb ist es aus steuersystematischer Sicht zu begrüssen, dass die Gewinnungskosten nicht mehr abzugsfähig sind.</i></p> <p><i>Bei den ausserfiskalisch motivierten Abzügen für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten handelt es sich nicht um Abzüge für Gewinnungskosten, sondern um Förderinstrumente. Da aber der Eigenmietwert aufgehoben wird, ist es folgerichtig, dass für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum auch die ausserfiskalisch motivierten Abzüge nicht mehr vorgenommen können.</i></p>
---------	--

4.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, im Steuerharmonisierungsgesetz für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte aufzuheben? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 erster Satz)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, den Kantonen die Möglichkeit zu belassen, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten im kantonalen Recht nach wie vor zuzulassen? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 zweiter Satz Bst. a und b sowie von Abs. 3<sup>bis</sup> / neu Art. 9b Abs. 5 E-StHG)</p>
Antwort	<p><i>Ohne die Besteuerung des Eigenmietwertes sind auch die Abzüge für die Gewinnungskosten nicht mehr erforderlich. Deshalb ist es aus steuersystematischer Sicht zu begrüssen, dass die Gewinnungskosten auch im Steuerharmonisierungsgesetz nicht mehr abzugsfähig sind.</i></p> <p><i>GastroSuisse begrüsst, dass die Kantone die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten weiterhin zu lassen können. Diese Regelung ist aus föderalistischer und ökologischer Sicht zu befürworten. Denn die Kantone können weiterhin mit steuerlichen Anreizen die energieeffiziente Sanierung von Gebäuden fördern.</i></p>

### III. Selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete und verpachtete Liegenschaften

5.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei Zweitliegenschaften den Eigenmietwert weiterhin zu besteuern? (Art. 21 Abs. 1 Bst. b und Abs. 2 E-DBG / Art. 7 Abs. 1 erster Satz E-StHG)</p>
Antwort	<p><i>GastroSuisse nimmt dazu keine Stellung.</i></p>

6.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei der direkten Bundessteuer für selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete oder verpachtete Liegenschaften die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte nach wie vor zuzulassen? (Art. 32 DBG – Streichung von Abs. 2 erster Satz und Abs. 4 / neu Art. 32a E-DBG)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten aufzuheben? (Art. 32 DBG – Streichung von Abs. 2 zweiter Satz und Abs. 3)</p>
Antwort	<p><i>Da für Zweitwohnungen der Eigenmietwert nicht abgeschafft wird, ist es zu begrüssen, dass die Gewinnungskosten abzugsfähig bleiben.</i></p> <p><i>Hingegen ist abzulehnen, dass auf Bundesebene die ausserfiskalisch motivierten Abzüge für Energiesparen, Umweltschutz, Denkmalpflege und Rückbau für alle Liegenschaften aufgehoben werden sollen. Diese Abzüge fördern die energieeffiziente Sanierung von Gebäuden und dienen damit dem Klima. Beispielsweise fehlt vielen Gastbetrieben das Geld für eine energetische Sanierung. Durch die Aufhebung der ausserfiskalisch motivierten Abzüge für alle Liegenschaften werden die Anreize für die energetische Sanierung von Gebäuden verschlechtert. Aus diesem Grund sollten diese ausserfiskalisch motivierten Abzüge für selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete und verpachtete Liegenschaften weiterhin möglich sein.</i></p>

7.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, für selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete oder verpachtete Liegenschaften im Steuerharmonisierungsgesetz die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte nach wie vor zuzulassen? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 erster Satz / neu Art. 9a Abs. 1 E-StHG)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, den Kantonen die Möglichkeit zu belassen, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten nach wie vor zuzulassen? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 zweiter Satz Bst. a und b sowie Abs. 3<sup>bis</sup> / neu Art. 9a Abs. 2–4 E-StHG)</p>
Antwort	<p><i>GastroSuisse unterstützt die Regelung, wonach die Gewinnungskosten auch auf kantonaler Ebene weiterhin in Abzug gebracht werden können.</i></p> <p><i>Ebenso befürwortet der Verband der Restauration und Hotellerie, dass den Kantonen die Möglichkeit gelassen wird, Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten weiterhin zuzulassen.</i></p>

## IV. Private Schuldzinsen

8.	<p>Welche der fünf in die Vernehmlassung geschickten Abzugsvarianten für private Schuldzinsen ziehen Sie vor?</p> <p><u>Variante 1:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a E- StHG)</p> <p><u>Variante 2:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang von 80 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz E-DBG / Art. 9. Abs. 2 Bst. a E-StHG)</p> <p><u>Variante 3:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen und von 50 000 Franken bei Halten einer oder mehrerer qualifizierter Beteiligungen (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz und a<sup>bis</sup> E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a und a<sup>bis</sup> E-StHG)</p> <p><u>Variante 4:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz E-DBG / Art. 9. Abs. 2 Bst. a E-StHG)</p> <p><u>Variante 5:</u> Genereller Wegfall der Abzugsfähigkeit privater Schuldzinsen (Art. 33 Abs. 1 Bst. a E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a E-StHG)</p>
Antwort	<p><i>Bezüglich der künftigen Schuldzinsenregelung unterstützt GastroSuisse die Variante 1 (Abzugsfähigkeit im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge). Denn eine zu restriktive Bestimmung würde die Rahmenbedingungen für den Erwerb von Wohneigentum stark verschlechtern. Dadurch würden die positiven Auswirkungen der Abschaffung des Eigenmietwerts wieder zu Nichte gemacht.</i></p>

9.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, einen zusätzlichen Schuldzinsenabzug für Ersterwerbberinnen und Ersterwerber einzuführen? Wie stehen Sie zur vorgeschlagenen Höhe und Dauer? (Art. 33a E-DBG / Art. 9b E-StHG)</p> <p>Wie beurteilen Sie die entsprechende Übergangsbestimmung? (Art. 205g E-DBG/Art. 78g E-StHG)</p>
Antwort	<p><i>GastroSuisse nimmt dazu keine Stellung.</i></p>

## V. Diverses

10.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, das Gesetz über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) im Sinne des Vorentwurfs anzupassen?</p>
Antwort	<p><i>GastroSuisse nimmt dazu keine Stellung.</i></p>

11.	Haben Sie Bemerkungen zur praktischen Umsetzung des Vorentwurfs?
Antwort	<i>Keine weiteren Bemerkungen.</i>

12.	Haben Sie sonstige Bemerkungen oder Kommentare?
Antwort	<i>Keine weiteren Bemerkungen.</i>

**Ort, Datum:**

Zürich, 28. Juni 2019

**Kanton / Organisation usw.:**

GastroSuisse